臺灣高等法院民事判決

113年度上字第742號

上　訴　人　吳佾靚
訴訟代理人　吳挺絹律師
　　呂靜玟律師
　　鄭宇容律師
　　高敏翔律師
被 上訴 人　吳瑞雄
法定代理人　吳政奇
　　吳政昇
訴訟代理人　成介之律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國113年1月31日臺灣臺北地方法院112年度訴字第2860號第一審判決，提起上訴，本院於115年1月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決（除確定部分外）關於命上訴人給付超過新臺幣140萬6,927元，及自民國112年1月8日起至清償日止按年息百分之5計算之利息部分，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、其餘上訴駁回。

四、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用，由上訴人負擔80%，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人在第二審訴訟程序不得提出新攻擊或防禦方法。但如不許其提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第6款定有明文。查被上訴人起訴請求上訴人返還不當得利，上訴人於本院審理時辯以：縱認兩造間未成立使用借貸契約，然父母同意女兒使用家中房屋，應成立不具契約拘束力之好意施惠關係，上訴人無須支付相當於租金之不當得

利等語（見本院卷第283至284頁）；民國107年間，蘇麗華為被上訴人配偶及輔助人，出借家中房屋一樓部分空間予雙方女兒使用，未逾民法第1003條第1項規定之日常生活範疇，蘇麗華自有權代理被上訴人等語（見本院卷第361至362頁），核其性質應屬新攻擊防禦方法，然審酌上開抗辯攸關被上訴人向上訴人請求返還不當得利有無理由，且無須另行調查證據，不甚延滯訴訟，如不許其提出有失公平，依上開說明，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：兩造為父女關係，伊為門牌號碼：臺北市○○區○○路000巷00弄00號1樓房屋（權利範圍全部，下稱系爭房屋）之所有權人。伊將系爭房屋劃分為3間店面（電錶規劃分別為14號、14-1號、14-2號），分別出租他人賺取租金。上訴人未經伊同意，自107年4月30日起至112年3月4日返還店面之日止，無權占用其中電表規劃為14-1號之店面（面積10坪，下稱系爭店面），並經營灶咖西點工坊，侵害伊就系爭店面使用收益之權利，上訴人則受有相當於租金之不當得利，以每月新臺幣（下同）3萬元計算，伊共計受有174萬3,000元損害，爰依民法第179條規定，求為命：上訴人應給付伊174萬3,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決（原審判命上訴人給付174萬3,000元，及自112年1月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息。上訴人就此部分聲明不服，提起上訴。被上訴人就其敗訴部分未據聲明不服，非本院審理範圍，不予贅述）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊長年與父母同住，在被上訴人於103年7月29日因患病而受輔助宣告，由訴外人即母親蘇麗華擔任輔助人時，伊亦與蘇麗華共同照顧被上訴人，期間伊提議於系爭店面經營生意，可補貼照顧被上訴人所支付之費用，經蘇麗華依民法第1003條第1項關於夫妻間日常家務代理權規定，代理被上訴人同意伊無償使用系爭店面，並於107年4月30日簽

立建物所有權人同意書（下稱系爭同意書），伊就系爭店面自屬有權占用。嗣被上訴人於107年6月22日受監護宣告，由蘇麗華擔任監護人，蘇麗華依民法第1113條準用第1103條第1項、第1098條第1項規定，同意伊無償使用系爭店面，縱被上訴人之監護人變更，亦不影響蘇麗華先前所為同意之效力，伊就系爭店面仍屬有權占用。縱認兩造間不成立使用借貸契約，然父母同意女兒使用家中房屋，應屬好意施惠範疇，被上訴人現任法定代理人事後撤回此施惠同意，亦不得向上訴人請求先前使用系爭店面之不當得利。即便被上訴人可向伊請求返還不當得利，惟伊前經蘇麗華同意使用系爭店面，直至被上訴人於112年1月7日送達本件起訴狀繕本予伊請求返還系爭店面前，均為有權占有，故被上訴人至多僅得請求伊給付112年1月8日至112年3月4日間之不當得利4萬7,600元等語，資為抗辯。並答辯聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：（見本院卷第7至8頁、第118頁）

㈠被上訴人前經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）於103年7月29日以102年度監宣字第652號裁定宣告為受輔助宣告之人，並選定配偶蘇麗華為輔助人。嗣經蘇麗華聲請變更監護宣告，經臺北地院於107年6月22日以106年度監宣字第633號裁定宣告被上訴人為受監護宣告之人，並由蘇麗華擔任其監護人。

㈡蘇麗華於110年10月30日死亡，本件被上訴人之法定代理人2人向臺北地院聲請改定監護人，經臺北地院於111年4月29日110年度監宣字第694號裁定、111年9月27日111年度家聲抗字第66號裁定確定由本件被上訴人之法定代理人2人共同擔任被上訴人之監護人。

㈢被上訴人為系爭房屋及坐落之臺北市○○區○○段0○段000地號土地（權利範圍1/4）之所有權人。

㈣系爭房屋劃分為3間，上訴人自107年4月30日起占用其中規劃電表14-1號之系爭店面至112年3月4日止。

四、得心證之理由：

㈠被上訴人或蘇麗華未曾同意上訴人無償占有使用系爭店面：

1.107年4月30日起至107年6月21日：

⑴按私文書應由舉證人證其真正。但他造於其真正無爭執者，不在此限，民事訴訟法第357條定有明文。又當事人提出之私文書必須真正而無瑕疵者，始有訴訟法之形式的證據力，此形式的證據力具備後，法院就其中之記載調查其是否與系爭事項有關，始有實質的證據力之可言（最高法院41年度台上字第971號判決意旨參照）。

⑵上訴人辯稱：伊於107年4月30日已得被上訴人及蘇麗華之同意而占有使用系爭店面云云，固提出系爭同意書為證（見原審北簡卷第103頁），然經被上訴人否認該同意書上被上訴人「吳瑞雄」之印文為真，並提出被上訴人出租第三人之房屋租賃契約及遺產分割協議書上被上訴人之印文供參（見本院卷第385至388頁），以肉眼觀之，即可清楚分辨與系爭同意書上之印文明顯不同，揆諸上揭說明，自應由上訴人就此私文書之形式真正為舉證，而上訴人就此並無舉證（見原審卷第70頁，本院卷第116頁），該同意書自因不具形式真正，而無從作為本案證據使用。就上訴人另稱：蘇麗華為被上訴人配偶，依民法第1003條第1項規定，就日常家務可代理被上訴人，其代理被上訴人於系爭同意書上用印，自屬有效云云，即無庸再行審酌，附此敘明。

⑶縱蘇麗華有同意上訴人使用系爭店面（詳如四、㈠、2.所述），因蘇麗華於107年6月22日始經選任為被上訴人之監護人，於此之前均無從代被上訴人為意思表示，在上訴人未證明被上訴人有同意其使用系爭店面前，無從單以蘇麗華之同意而反推認定。

2.107年6月22日起至110年10月30日：

⑴蘇麗華於107年6月22日經選任為被上訴人之監護人（不爭執事項㈠參照），參以證人吳蔡彩雲證稱：伊為被上訴人的嫂嫂；蘇麗華曾經跟伊說過有把家裡的一個店面給上訴人做生

意，但伊不清楚店面在哪裡，蘇麗華也沒有說到要不要跟上訴人收租金；伊在蘇麗華要過世那一年回臺中掃墓的時候有問蘇麗華，你女兒在做什麼，蘇麗華說在開茶店，就這樣而已等語（見本院卷第191至194頁），可見蘇麗華對於上訴人有使用家中店面做生意有所知悉並公開承認。再蘇麗華原於94年間申裝之市內電話，於108年5月30日移機至系爭店面，111年2月10日用戶更名為上訴人等情，有中華電信股份有限公司113年12月12日二服密字第11300000032號函在卷足憑（見本院卷第217頁，附件外放於限閱卷），可見該市內電話移機至系爭店面時，並未更動用戶，原申請用戶蘇麗華應有所同意。佐以上訴人與訴外人即鄰居楊小姐間之對話錄音光碟與譯文（見本院卷第287至289頁），其對話內容中，蘇麗華曾向楊小姐表示系爭房屋一樓店面分別有做美甲美睫、賣喝的、路易莎，其女兒即上訴人於中間店面（即系爭店面）賣喝的，並有叫楊小姐要去系爭店面買光顧，可見蘇麗華承認上訴人有使用系爭店面並替上訴人招攬生意。又依被上訴人（蘇麗華為監護人）與訴外人蘇天驥於110年9月6日所訂立之房屋租賃契約暨公證書（見本院卷第151至154頁、第385至386頁、第399至400頁），其契約第一條房屋所在地及使用範圍約定：「臺北市○○區○○路000巷00弄00號（部分，如圖之1）」、第七條其他特約事項中之第5項約定：「甲方指定女兒吳佾靚…為對外代理人，關於本合約之權利義務吳佾靚有完全之決定權，並不得撤銷」（見本院卷第153頁、第386頁、第400頁），可見蘇麗華以被上訴人監護人身分，就系爭房屋1樓其中1間店面於110年9月6日出租予蘇天驥，並約定由上訴人為該租約代理人，對該租約有完全決定權。當時上訴人已占有使用系爭店面（不爭執事項㈣參照），若蘇麗華未同意上訴人占有，應不致授權上訴人就系爭房屋1樓店面之租約全權代理。綜觀上情，應認蘇麗華確有同意上訴人占有使用系爭店面。

⑵上訴人雖辯稱：蘇麗華有同意伊無償使用系爭店面，從未要

求伊支付租金云云，然為被上訴人所否認，並稱：蘇麗華在上訴人使用系爭店面期間多次口頭要求要收取租金，但上訴人都不付，不能因為蘇麗華收不到租金，就認為蘇麗華是無償同意上訴人使用等語。縱上訴人稱：其從未匯款給被上訴人，可證明蘇麗華從未向伊要求支付租金云云（見本院卷第463頁），然上訴人未曾支付租金，與蘇麗華是否同意無償使用，係屬二事，自無從基此為有利上訴人之認定。上訴人復辯以：依經驗法則，蘇麗華與上訴人為母女，應會同意上訴人無償使用系爭店面云云（見本院卷第462頁），然所謂經驗法則係指本於生活經驗上認為確實之原則，上訴人所稱「母女間必然會同意就監護之人財產為無償使用」之情，並非現今社會普遍存在且無從推翻之原則，況經被上訴人否認此情，難謂有此經驗法則可依循。是蘇麗華縱有以被上訴人之監護人身分同意上訴人使用系爭店面，亦有收取使用對價之意思，而非無償供上訴人使用。然因兩造間就該對價即租金額並未達成意思表示合致（上訴人一再表示為無償），租賃契約重要之點未合致，亦難認兩造間有就系爭店面已成立租賃契約。縱被上訴人稱：母親蘇麗華多次要求上訴人繳交租金3萬元等語（見本院卷第463頁），亦難認兩造間就系爭店面已合意成立租賃契約。上訴人另辯稱：父母同意女兒使用家中房屋一樓屬好意施惠範疇，伊使用系爭店面無不當得利云云，惟上訴人並未證明被上訴人或蘇麗華同意其無償使用系爭店面，自無成立好意施惠之可能。

⑶被上訴人雖以：蘇麗華身為被上訴人監護人，無償將受監護人之財產供他人（即上訴人）使用，非有利於受監護人，依民法第1101條第1項規定，不得為之等語為主張，然蘇麗華將系爭店面供上訴人占有使用，並非無償，已如前述，自無該條文適用之情，附此敘明。

3.110年10月31日起至112年3月4日：

⑴按監護人死亡，且受監護人無第1094條第1項之監護人者，法院得依受監護人、第1094條第3項聲請權人之聲請或依職

權，另行選定適當之監護人；法院另行選定監護人確定前，由當地社會福利主管機關為其監護人，民法第1106條第1項第1款、第2項定有明文，而依同法第1113條之規定，上揭規定於成年人之監護準用之。是監護人死亡至選定新監護人確定前，係由當地社會福利主管機關為監護人。而蘇麗華於110年10月30日死亡，本件被上訴人之法定代理人吳政奇、吳政昇2人（下稱吳政奇等2人）經臺北地院於111年4月29日110年度監宣字第694號裁定選定，後於111年9月27日臺北地院111年度家聲抗字第66號裁定抗告駁回確定，而共同擔任被上訴人之監護人等情，為兩造所不爭執（不爭執事項㈡參照）。是蘇麗華110年10月30日死亡後至吳政奇等2人經選任擔任被上訴人之監護人確定前，依前揭規定，係由當地社會福利主管機關為被上訴人之監護人。而未見當地社會福利主管機關有就先前蘇麗華同意上訴人有償使用系爭店面為反對或否認或為變更之表示，自無變動該同意有償使用之效力。

⑵而吳政奇等2人經選定為被上訴人監護人確定後，曾於111年10月27日以被上訴人監護人身分要求上訴人搬離系爭店面並支付使用系爭店面對價，有其等於111年10月31日委任律師寄發之律師函可證（見原審卷一第39至40頁），並於111年12月16日提起本件訴訟，請求上訴人返還無權占有之系爭店面，顯見吳政奇等2人已代被上訴人向上訴人表明不同意上訴人繼續占用系爭店面，上訴人即失去占用權源。

4.從而，上訴人自107年4月30日起占用系爭店面至112年3月4日止（不爭執事項㈣參照），於107年4月30日至107年6月21日並未得被上訴人同意；於107年6月22日至110年10月30日雖經蘇麗華以被上訴人監護人身分同意，但上訴人並未舉證蘇麗華有同意其無償使用系爭店面；於110年10月31日起由當地社會福利主管機關為被上訴人之監護人，且未變動先前蘇麗華同意上訴人有償使用系爭店面之表示；於吳政奇等2人經選任為被上訴人之監護人確定後，並未變動先前蘇麗華同意上訴人有償使用系爭店面之表示，嗣因吳政奇等2人於1

11年12月16日提起本件訴訟，請求上訴人返還無權占有之系爭店面，已明確表示不同意上訴人占用系爭店面，上訴人主張被上訴人或蘇麗華曾同意伊無償占有使用系爭店面乙節，自無可採。

㈡被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人返還自107年5月1日起至112年3月4日止占有系爭店面之不當得利140萬6,927元，為有理由；逾此部分之請求，即無理由：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。上訴人既未證明被上訴人或蘇麗華曾同意伊無償占有使用系爭店面，亦不否認其從未支付過系爭店面之使用對價，且兩造間未成立租賃契約關係，上訴人未支付對價即使用系爭店面所受有之利益（即相當於租金之利益），自屬無法律上原因，而應返還予系爭店面所有權人即被上訴人（不爭執事項㈢參照）。被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人返還自107年5月1日起至112年3月4日止占有系爭店面之不當得利，自屬有據。

2.又系爭店面自107年5月1日起至112年3月4日止之租金評估，經本院囑託國泰不動產估價師聯合事務所進行估價鑑定，經該所於114年6月17日檢送案號C114010號估價報告書到院（外放）。本院審酌估價報告書係估價師憑其專業，針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的最有效使用之情況進行分析後，採用租賃實例比較法及積算法進行評估，估算系爭店面之每月租金（未稅）於107年5月至107年12月為2,356元/坪、於108年1月至108年12月為2,384元/坪、於109年1月至109年12月為2,413元/坪、於110年1月至110年12月為2,442元/坪、於111年1月至111年12月為2,471元/坪、於112年1月至112年3月為2,501元/坪（見估價報告書第29頁），應可採信。被上訴人雖主張：鑑定報告以較大面積之店面為估價，鑑定基礎有誤，鑑定結果不可採云云，然經國泰不動產估價師聯合事務所114年9月24日函文表示，本案評估皆以分割後編號「14-1店

面」鑑定評估（見本院卷第433頁），並無被上訴人所稱有以相鄰較大面積店面為評估之情，鑑定結果自屬可採。審之，被上訴人已當庭減縮稅金部分之請求（見本院卷第463頁），以估價報告書之上開各別價格區間之未稅金額來計算，系爭店面面積10坪，於107年5月1日至112年3月4日，相當於租金之利益應為140萬6,927元（計算式：2萬3,560元×8月＋2萬3,840元×12月＋2萬4,130元×12月＋2萬4,420元×12月＋2萬4,710元×12月＋2萬5,010元×2月＋2萬5,010元×4/31月＝140萬6,927元，小數點後四捨五入）。至被上訴人另稱：伊現已將系爭店面以每月租金3萬4,133元出租云云，並提出公證書及房屋租賃契約為佐（見本院卷第321至327頁），然其租賃期間在上訴人占用系爭店面之後，難以援用於系爭店面107年5月1日至112年3月4日相當於租金利益之核定，不予憑採。

3.從而，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人返還自107年5月1日起至112年3月4日止占有系爭店面之不當得利140萬6,927元，為有理由；逾此部分之請求，即無理由。

五、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人返還140萬6,927元，及自112年1月8日（即起訴狀繕本送達翌日，見原審北簡卷第65頁送達證書）起至清償日止按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，即無理由，應予駁回。原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，容有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至上開應准許部分，原審判命上訴人給付，核無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分上訴。

六、本件事證已臻明確，上訴人雖另聲請函調被上訴人於台北富邦銀行松山分行帳戶之交易明細（見本院卷第457頁），然其待證事實為證明上訴人未曾支付使用系爭店面之對價，而此事實為兩造所不爭執，並據本院認定如前，自無調查必

要，且兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各項證據資料，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　11　　日

民事第二庭

審判長法　官　紀文惠

法　官　賴武志

法　官　楊珮瑛

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　11　　日

書記官　高婕馨